



Российская Федерация  
Новгородская область

**АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕСТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 15.03.2021 № 235  
г. Пестово

Об утверждении внесенных  
изменений в проект межева-  
ния территории

Руководствуясь статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании протокола публичных слушаний от 04.03.2021 № 4, заключения о результатах публичных слушаний от 12.03.2021 № 4  
**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить внесение изменений в проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры кадастрового квартала 53:14:0100522, утвержденный постановлением Администрации муниципального района от 03.08.2020 № 923.

2. Опубликовать постановление в муниципальной газете «Информационный вестник Пестовского муниципального района» и разместить на официальном сайте Администрации муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Глава  
муниципального района **Д.В. Иванов**



Общество с ограниченной ответственностью «Ракурс»

Внесение изменений в проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры кадастрового квартала 53:14:0100522, утвержденный, постановлением Администрации муниципального района от 03.08.2020 № 923

Постановление от 25.11.2020 № 1460

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Том 1. Основная часть  
Том 2. Материалы по обоснованию

2020г.

Общество с ограниченной ответственностью «Ракурс»

Внесение изменений в проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры кадастрового квартала 53:14:0100522, утвержденный, постановлением Администрации муниципального района от 03.08.2020 № 923

Постановление от 25.11.2020 № 1460

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
Том 1. Основная часть

Исп.директор ООО «Ракурс»

Л.В.Морякова

2020г

*Проект межевания*  
Общий состав проекта

	<b>Проект межевания</b>	
<b>Том 1.</b>	<b>Основная часть</b>	
	Пояснительная записка	
	Графические материалы:	
Лист 1	Чертеж границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры	М 1:2000
Лист 2	Чертеж границ красных линий, линий отступа от красных линий	М 1:2000
Лист 3	Чертеж границ образуемых и изменяемых земельных участков	М 1:2000

Состав авторского коллектива

<b>Раздел</b>	<b>Должность</b>	<b>Исполнители</b>
Архитектурно-планировочное решение и компьютерная графика	руководитель проекта – главный специалист	Маркова Е.С.
Юридическое сопровождение	начальник отдела нормативно-правового обеспечения градостроительной деятельности	Громов Б.В.
Пояснительная записка	Исп.директор	Морякова Л.В.

## Содержание

Общий состав проекта.....	3
Состав авторского коллектива .....	4
Содержание .....	5
Введение. ....	6
1. Основные цели и задачи проекта межевания.....	7
2. Земельные участки линейных объектов. ....	8
3. Современное использование территории. Градостроительные регламенты. ....	9
4. Сведения о земельных участках, их характеристика. Формирование земельного участка. ...	19
5. Особые условия использования территории.....	21
ПРИЛОЖЕНИЯ .....	22
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.....	24



## Введение.

Изменения в проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры кадастрового квартала 53:14:0100522 разработан в 2020 г. ООО «Ракурс» на основании Постановления Администрации Пестовского муниципального района от 25.11.2020 № 1460.

Документация по планировке территории разрабатывается в соответствии с:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Правила землепользования и застройки Пестовского городского поселения, утверждены 01 марта 2012 года № 96 (в ред. от 25.02.2020г. №205);
- Генеральный план Пестовского городского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Пестовского городского поселения от 24.01.2012 №88;
- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (СНиП 11-04-2003), утвержденная постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 г. №150, в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации;

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.



## 1. Основные цели и задачи проекта межевания.

Проект межевания территорий осуществлен применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектом планировки территорий.

Проект межевания подлежащих застройке территорий осуществлен в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Установление границ и другие действия по формированию земельных участков являются составной частью формирования недвижимого имущества для целей государственной регистрации прав на него, налогообложения объектов недвижимости, разработки градостроительных планов земельных участков.

Сформированный земельный участок обеспечит:

- возможность полноценной реализации права собственности на объект недвижимого имущества, для которого формируется земельный участок, включая возможность полноценного использования этого имущества в соответствии с тем назначением, и теми эксплуатационными качествами, которые присущи этому имуществу на момент межевания;
- возможность долгосрочного использования земельного участка, предполагающая, в том числе, возможность многовариантного пространственного развития недвижимости в соответствии с правилами землепользования и застройки, градостроительными нормативами;
- структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.

Проект межевания разработан в границах элемента планировочной структуры.

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги, и другие подобные сооружения.

В процессе межевания решаются следующие задачи:

- установление границ сложившихся объектов недвижимости,
- формирование земельных участков под новыми объектами недвижимости в сложившейся застройке,
- установление границ земельных участков под планируемое строительство.

В результате процесса межевания образуются:

- земельные участки под объектами недвижимости;
- участки (территории) занятые улицами и проездами общего пользования;
- участки линейных объектов инженерной инфраструктуры;
- участки территории зеленых насаждений и благоустройства общего пользования;
- участки, предназначенные для перспективной застройки.

При составлении учитываются основные планировочные характеристики земельных участков объектов землепользования:

- местоположение земельного участка в микрорайоне/квартале относительно улиц и проездов общего пользования, наличие или отсутствие непосредственного выхода его границ на магистральные улицы;
- площадь земельного участка;
- форма и пропорция земельного участка;
- расположение строений на участке относительно границ участка;
- наличием или отсутствием планировочных дефектов.

Площади всех земельных участков указаны в пределах красных линий, ошибка в расчетах площадей не превышает 0,001% от общей площади микрорайона/квартала в границах



красных линий.

Площади земельных участков вынесенных в натуру могут отличаться от проектных площадей, расхождение площадей обусловлено точностью закрепления земельных участков на местности.

С целью строительства инженерных коммуникаций для обеспечения устойчивого развития территории необходимо сформировать земельные участки, предназначенные для строительства линейных объектов. Размеры земельных участков для строительства линейных объектов в настоящее время не установлены, кроме того невозможно формирование самого земельного участка т.к. на территории строительства уже имеются сформированные земельные участки и поставленные на кадастровый учёт земельные участки.

В рамках проведенного анализа, целесообразнее формировать участки улично-дорожной сети, включающие в себя территории общего пользования.

В виду того, что «наложение» земельных участков не допускается, на отдельно взятой территории может быть сформирован только один земельный участок. В таких условиях земельные участки для строительства линейных объектов в границах территорий общего пользования (улично-дорожной сети) и в границах земельных участков, предоставленных физическим и/или юридическим лицам, могут размещаться как части земельных участков и/или как целый земельный участок улично-дорожной сети и сетей инженерно-технического обеспечения.

В настоящее время без принятых проектных решений, а именно диаметров, глубины заложения коммуникаций, данных инженерно-геологических изысканий и т.д.; в отсутствии раздела ПОС (проект организации строительства), сведений о технологиях и методах производства строительных работ невозможно точно рассчитать и установить границы территории для строительства инженерных коммуникаций.

Определение параметров строительства на разных этапах проектирования должно осуществляться различными методиками. На предпроектной стадии при подготовке документации по планировке территории определяются предварительные характеристики. Проекта на этой стадии еще нет, поэтому они принимаются исходя из усреднённых показателей. При разработке рабочей проектной документации на объекты капитального строительства инженерных коммуникаций необходимо уточнение параметров путем составления проектно-сметной документации. Окончательные параметры территории для строительства устанавливаются на финальной стадии проектирования.

## **2. Земельные участки линейных объектов.**

В результате исследований в документации по планировке территории были определены ориентировочные размеры территорий для строительства линейных объектов, исходя из усреднённых расчётных границ территории для строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры:

- сети электроснабжения – 4 м от оси;
- сети водоснабжения – 5 м от края трубы;
- сети водоотведения – 5 м от края трубы;
- сети ливневой канализации – 5 м от края трубы;
- сети связи - 4 м от оси.

Границы территорий для строительства инженерной инфраструктуры (частей земельных участков) могут изменяться в зависимости от примененных технологий и методов производства строительных работ, из-за того что предложенных территорий может оказаться недостаточно для осуществления строительства.

Данные территории могут предоставляться как части земельных участков и/или как целый земельный участок улично-дорожной сети и сетей инженерно-технического обеспечения.

Предлагаем предоставлять земельный участок для строительства линейных объектов в границах красных линий.

В связи с тем, что линейные объекты (инженерные коммуникации) имеют значительную



протяжённость, границы территорий для строительства инженерной инфраструктуры формируются в пределах границы проектирования, из-за невозможности без рабочего проектирования точно определить местоположение участка строительства.

### 3. Современное использование территории. Градостроительные регламенты.

Целью данного проекта межевания является перераспределения земельного участка с кадастровым номером 53:14:0100522:332, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, Пестовский муниципальный район, Пестовское городское поселение, г.Пестово, ул.Юбилейная, з/у 10 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Территория проектирования находится в кадастровом квартале: 53:14:0100522. Земельный участок сформирован, имеет кадастровый номер 53:14:0100522:332 и уточненную площадь 1118 кв.м.

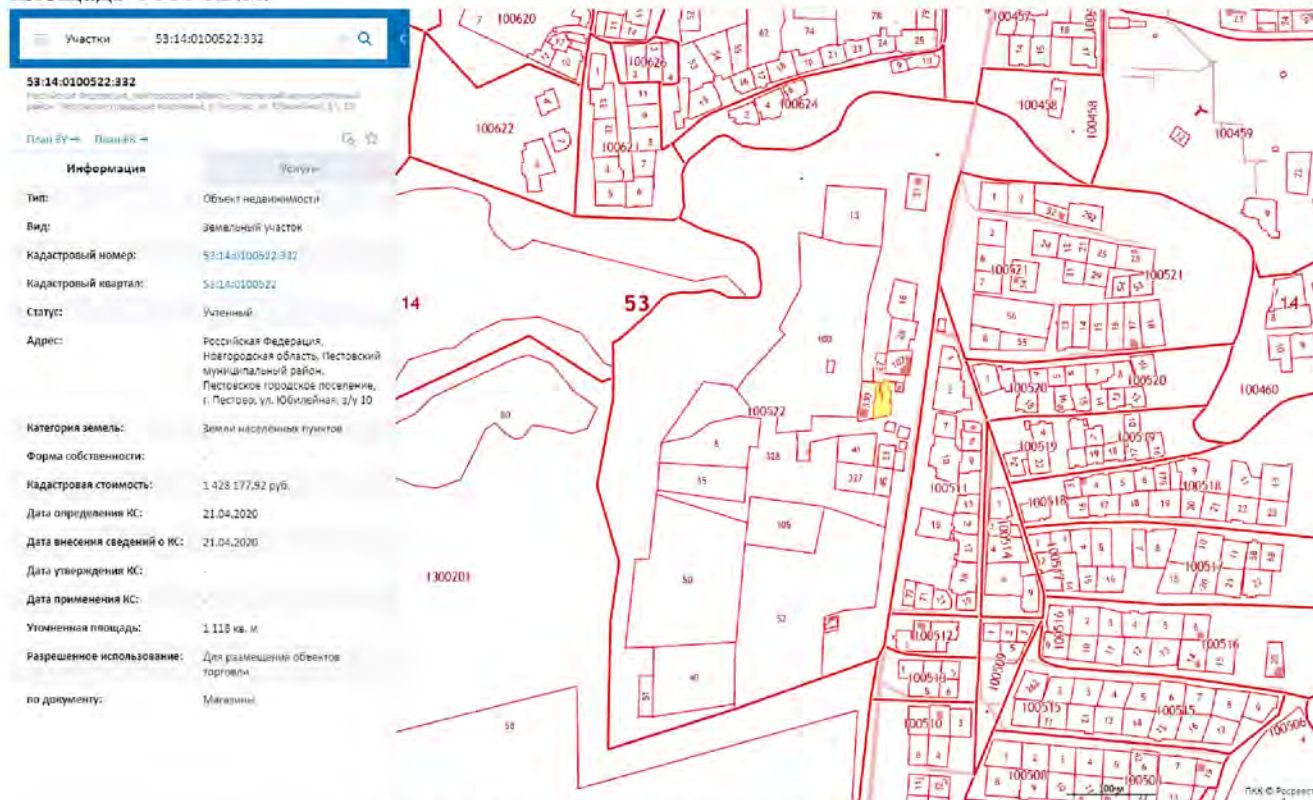


Рис.3.1. Сведения из публичной кадастровой карты.

Сведения о существующих земельных участках, расположенных в границах кадастрового квартала 53:14:0100522, представлены в таблице 1.

Таблица 1

№ з/у	Кадастровый номер	Адрес	Вид разрешенного использования	Площадь з/у, м <sup>2</sup>	Категория земель	Примечание
				фактическая		
1	53:14:0100522:13	Новгородская обл, р-н Пестовский, Пестовское городское поселение, г Пестово, ул Юбилейная, д 16	Для объектов общественного значения	7045	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь



2	53:14:0100 522:100	Новгородская область, р-н Пестовский, Пестовское городское поселение, г Пестово, ул Юбилейная, д 16	Для размещения производственных зданий	3410 3	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь
3	53:14:0100 522:21	Новгородская обл, р-н Пестовский, Пестовское городское поселение, г Пестово, ул Юбилейная, д 15	Для индивидуальной жилой застройки	1500	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь
4	53:14:0100 522:18	Новгородская область, Пестовский район, Пестовское городское поселение, г. Пестово, ул. Юбилейная, на земельном участке расположено здание, жилой дом №9	Для ведения личного подсобного хозяйства	1972	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь
5	53:14:0100 522:28	Новгородская обл, р-н Пестовский, Пестовское городское поселение, г Пестово, ул Юбилейная, д 7	Для ведения личного подсобного хозяйства	1587	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь
6	53:14:0100 522:27	Новгородская область, р-н Пестовский, Пестовское городское поселение, г Пестово, ул Юбилейная, д 8б	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	440	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь
7	53:14:0100 522:107	Новгородская область, Пестовский район, Пестовское городское поселение, г. Пестово, ул. Юбилейная, д.8	Для ведения личного подсобного хозяйства	1270	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь
8	53:14:0100 522:330	Российская Федерация, Новгородская область, Пестовский муниципальный район, Пестовское городское поселение,	Для размещения коммунальных, складских объектов	1209	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь



		г. Пестово, ул. Юбилейная, з/у 10в				
9	53:14:0100 522:6	Новгородская обл, р-н Пестовский, Пестовское городское поселение, г Пестово, ул Юбилейная, д 20	Для объектов общественно-делового значения	7439	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь
10	53:14:0100 522:41	Новгородская обл, р-н Пестовский, Пестовское городское поселение, г Пестово, ул Юбилейная, д 30	Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов	2300	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь
11	53:14:0100 522:327	Российская Федерация, Новгородская область, Пестовский муниципальный район, Пестовское городское поселение, г. Пестово, ул. Юбилейная, з/у 20а	Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов	2350	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь
12	53:14:0100 522:33	Новгородская обл, р-н Пестовский, Пестовское городское поселение, г Пестово, ул Юбилейная, д 10	Для размещения индивидуальных гаражей	798	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь
13	53:14:0100 522:45	Новгородская обл, р-н Пестовский, Пестовское городское поселение, г Пестово, ул Юбилейная, д 22	Для размещения промышленных объектов	951	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь
14	53:14:0100 522:15	Новгородская обл, р-н Пестовский, Пестовское городское поселение, г Пестово, ул Юбилейная, д 20	Для объектов общественно-делового значения	5756	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь
15	53:14:0100 522:328	Российская Федерация, Новгородская область, Пестовский муниципальный район, Пестовское	Для размещения производственных и административных зданий, строений,	2306 7	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь

		городское поселение, г. Пестово, ул. Юбилейная, з/у 20	сооружений и обслуживающих их объектов			
16	53:14:0100 522:105	Российская Федерация, Новгородская область, Пестовский муниципальный район, городское поселение Пестовское, город Пестово, улица Юбилейная, земельный участок 25	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	7285	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь
17	53:14:0100 522:50	Новгородская обл, р- н Пестовский, Пестовское городское поселение, г Пестово, ул Юбилейная, дом 24	Для размещения промышленных объектов	2964 2	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь
18	53:14:0100 522:52	Новгородская обл, р- н Пестовский, Пестовское городское поселение, г Пестово, ул Юбилейная, д 26	Для размещения производственны х зданий	3695 9	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь
19	53:14:0100 522:40	Новгородская обл, р- н Пестовский, Пестовское городское поселение, г Пестово, ул Юбилейная, дом 28	Для размещения промышленных объектов	1129 8	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь
20	53:14:0100 522:51	Новгородская обл, р- н Пестовский, Пестовское городское поселение, г Пестово, ул Юбилейная	Для размещения промышленных объектов	1200	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь
21	53:14:0100 522:106	Российская Федерация, Новгородская область, Пестовский муниципальный район, Пестовское городское поселение, г. Пестово, ул.	Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов	558	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь



		Юбилейная, 8в				
22	53:14:0100 522:102	Новгородская область, р-н Пестовский, Пестовское городское поселение, г Пестово, ул Юбилейная, д 8а	для эксплуатации магазина	156	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь
23	53:14:0100 522:332	Российская Федерация, Новгородская область, Пестовский муниципальный район, Пестовское городское поселение, г. Пестово, ул. Юбилейная, з/у 10	Для размещения объектов торговли	1118	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь
24	53:14:0100 522:17	Новгородская область, р-н Пестовский, Пестовское городское поселение, г Пестово, ул Юбилейная, д 10б	Для размещения объектов торговли	198	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь
25	53:14:0100 522:4	Новгородская область, р-н Пестовский, Пестовское городское поселение, г Пестово, ул Юбилейная, д 6-А	Для размещения объектов торговли	264	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь
26	53:14:0100 522:38	Новгородская область, р-н Пестовский, Пестовское городское поселение, г Пестово, ул Юбилейная, д 14	Для объектов общественно-делового значени	120	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь
27	53:14:0100 522:85	Новгородская область, р-н Пестовский, Пестовское городское поселение, г Пестово, ул Юбилейная	Для размещения объектов, характерных для населенных пунктов	407	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь
28	53:14:0100	Новгородская обл.,	для	184	Земли	Уточненная



	522:48	р-н Пестовский, Пестовское городское поселение, г Пестово, ул. Юбилейная	эксплуатации временного павильона с целью размещения предприятия общественного питания		населенных пунктов	площадь
29	53:14:0100 522:49	обл. Новгородская, р-н Пестовский, Пестовское городское поселение, г. Пестово, ул. Юбилейная	Для общего пользования (уличная сеть)	202	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь
30	53:14:0000 000:29	Новгородская обл, р- н Пестовский, Пестовское городское поселение, г Пестово, на земельном участке расположено сооружение, "Абросовская-1", опоры №№1-13,15- 18 ВЛ 35 кВ	Для размещения иных объектов промышленност и	331	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь
31	53:14:0001 522:29	Новгородская обл, р- н Пестовский, Пестовское городское поселение, г Пестово, ул Юбилейная, д 18	Для объектов общественно- делового значения	168	Земли населенных пунктов	Уточненная площадь
32	53:14:0001 522:325			236	Земли населенных пунктов	





Рис.3.2. Генеральный план Пестовского городского поселения.

В соответствии с генеральным планом Пестовского городского поселения территория проектирования расположена в зоне объектов социального и культурно-бытового обслуживания.

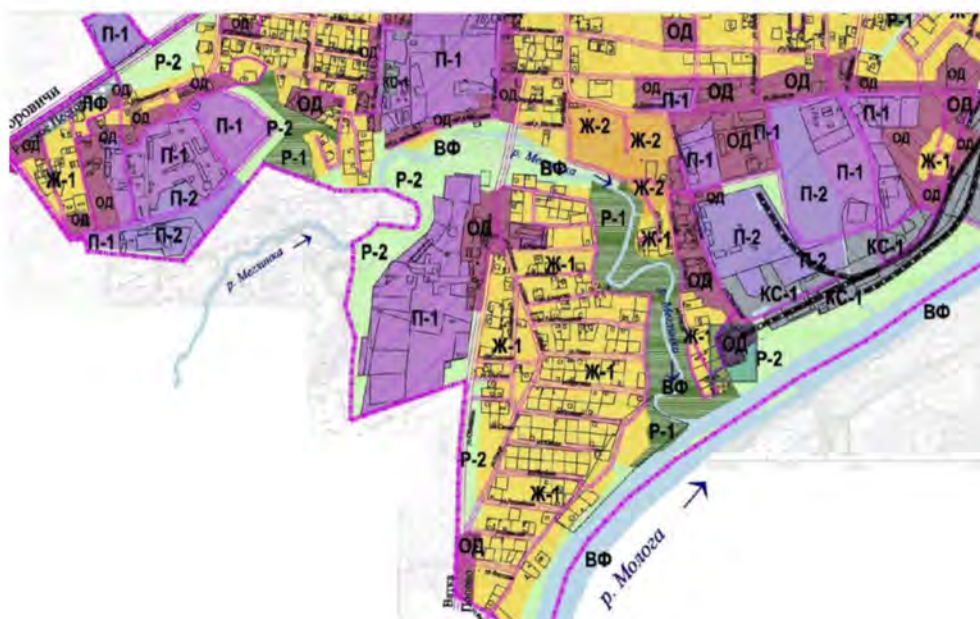


Рис.3.3. Правила землепользования и застройки Пестовского городского поселения.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Пестовского городского поселения данная территория располагается в зоне ОД – Зона обслуживания населения.



Для территориальной зоны «Зона обслуживания населения» (буквенное обозначение ОД), в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 5.

Таблица 5

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны «Зона обслуживания населения» (буквенное обозначение ОД)

Для территориальной зоны «Зона обслуживания населения» (буквенное обозначение ОД), в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются градостроительные регламенты в соответствии с таблицей 5.

Таблица 5

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Отдых	5
Коммунальное обслуживание	3.1	Блокированная жилая застройка	2.3	-	-
Социальное обслуживание	3.2	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	-	-
Бытовое обслуживание	3.3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	-	-
Здравоохранение	3.4	Хранение автотранспорта	2.7.1	-	-
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Предпринимательство	4.0	-	-
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Деловое управление	4.1	-	-
Образование и просвещение	3.5	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	-	-
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Рынки	4.3	-	-
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Магазины	4.4	-	-
Культурное развитие	3.6	Банковская и страховая деятельность	4.5	-	-
Религиозное использование	3.7	Общественное питание	4.6	-	-
Общественное управление	3.8	Гостиничное обслуживание	4.7	-	-



Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
Обеспечение научной деятельности	3.9	Развлечения	4.8	-	-
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Служебные гаражи	4.9	-	-
Ветеринарное обслуживание	3.10	Объекты придорожного сервиса	4.9.1	-	-
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	-	-
Спорт	5.1	Приюты для животных	3.10.2	-	-
Санаторная деятельность	9.2.1	Связь	6.8	-	-
Историко-культурная деятельность	9.3	-	-	-	-
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	-	-	-	-
Предпринимательство	4.0	-	-	-	-
Деловое управление	4.1	-	-	-	-
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	-	-	-	-
Рынки	4.3	-	-	-	-
Магазины	4.4	-	-	-	-
Банковская и страховая деятельность	4.5	-	-	-	-
Общественное питание	4.6	-	-	-	-
Гостиничное обслуживание	4.7	-	-	-	-
Развлечения	4.8	-	-	-	-
Объекты придорожного сервиса	4.9.1	-	-	-	-
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	-	-	-	-
Спорт	5.1	-	-	-	-
Санаторная деятельность	9.2.1	-	-	-	-
Историко-культурная деятельность	9.3	-	-	-	-
Земельные участки (территории) общего	12.0	-	-	-	-

Основные виды разрешенного использования	Код	Условно разрешенные виды использования	Код	Вспомогательные виды разрешенного использования	Код
пользования					
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	-	-	-	-
Благоустройство территории	12.0.2	-	-	-	-
Улично-дорожная сеть	12.0.1	-	-	-	-
Научно-производственная деятельность	6.12	-	-	-	-

Для территориальных зон: ОД;

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1.1.	минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков: длина (м)/ ширина (м)	не подлежит установлению
1.2.	минимальная площадь земельного участка (м <sup>2</sup> )	100
1.3.	максимальная площадь земельного участка (м <sup>2</sup> )	не подлежит установлению
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
3.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений, объектов, не-обходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания	0 м
3.2	для других объектов капитального строительства	3 м
4	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
4.1	для объектов инженерно-технического обеспечения, автостоянок, автомобильных дорог, пешеходных дорожек и тротуаров, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, мостовых сооружений, объектов, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания	0 м
4.2	для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций	25 м
4.3	для пожарных депо	10 м



№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
4.4	для других объектов капитального строительства	5 м
5	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	12 м
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
6.1	с основным видом разрешенного использования "Коммунальное обслуживание" или "Бытовое обслуживание"	50%
	- в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения	100 %
	- в случае размещения на земельном участке иных объектов	80 %

Примечание:

Обеспечить соблюдение противопожарных требований в соответствии с действующими нормами и правилами. Противопожарные расстояния между жилыми, общественными и административными зданиями, сооружениями и строениями промышленных организаций принимать по таблице 11 приложения к ФЗ от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»

Соблюсти нормы инсоляции и освещения при проектировании индивидуального жилого дома. (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01. Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03. Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий.)

Проектирование индивидуального жилого дома выполнить в соответствии со СП 55.13330.2011. «Дома жилые одноквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001»; со СП 30-102-99. «Свод правил по проектированию и строительству. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».

Планировку территории выполнить в соответствии со СП 42.13330.2011. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

#### 4. Сведения о земельных участках, их характеристика. Формирование земельного участка.

Проектом межевания предусмотрено перераспределение земельного участка с кадастровым номером 53:14:0100522:332, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, Пестовский муниципальный район, Пестовское городское поселение, г.Пестово, ул.Юбилейная, з/у 10 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Категория земель - земли населенных пунктов.

Земельный участок образован, учитывая сложившуюся застройку, ранее образованные земельные участки смежных землепользований и красные линии.

Сведения об образуемом земельном участке приведены в таблице 1

Таблица 1.

№ з/у	Адрес		Кадастровый номер	Площадь, м <sup>2</sup>		Возможные способы образования земельного участка
	Улица/переулок	Дом		сущ.	проект.	



№ з/у	Адрес		Кадастровый номер	Площадь, м <sup>2</sup>		Возможные способы образования земельного участка
	Улица/переулок	Дом		сущ.	проект.	
:ЗУ1	Ул.Юбилейная, з/у 10	-	53:14:0100522:332	1118	1394	Образуемый ЗУ, образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 53:14:0100522:332 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Перераспределение образуемого земельного участка (:ЗУ1) осуществляется на основании ст. 39.28 Земельного кодекса РФ, устанавливающей, что перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в том числе в случае, если перераспределение таких земель и (или) земельных участков производится в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации виды разрешенного использования земельных участков в проекте межевания территории указываются в соответствии с утвержденным проектом планировки территории. На рассматриваемую территорию проект планировки не утвержден и установление видов разрешенного использования образуемых земельных участков не представляется возможным.

Ведомость координат образуемого земельного участка приведена в Таблице 2.

Таблица 2.

### 53:14:0100522:ЗУ1

Ведомость координат

Номер точки	X	Y
1	582936.52	3267893.21
2	582932.97	3267867.45
3	582959.85	3267868.98
4	582959.79	3267869.92
5	582985.3	3267871.86
6	582984.99	3267877.13
7	582984.39	3267878.27
8	582984.18	3267882.19
9	582988.46	3267882.60
10	582986.93	3267891.93
11	582985.49	3267900.18
12	582972.72	3267898.62

Площадь земельного участка

1394 кв.м.



## 5. Особые условия использования территории.

В границах проектируемой территории отсутствуют:

- водоохранные зоны, охранные зоны и охраняемые объекты,
- объекты культурного наследия федерального, регионального и местного значения,
- особо охраняемые природные территорий федерального, регионального и местного значения,
- территории, подверженные риску возникновения ЧС природного, техногенного характера.

На прилегающей территории имеются особые условия использования территории.

Охранные зоны сетей электричества установлены на основании требований «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160.

Размер охранных зон определен в соответствии с приложением «Требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства».

Охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

- до 1 кВ – 2 м;

Санитарно-защитная зоны (СЗЗ) — специальная территория с особым режимом использования, которая устанавливается вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека. Территория межевания не попадает в СЗЗ предприятий и складов.

**ПРИЛОЖЕНИЯ**





Российская Федерация  
Новгородская область

**АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕСТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 25.11.2020 № 1460  
г. Пестово

О разрешении на подготовку  
внесения изменений в проект  
межевания территории

В соответствии со статьёй 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьёй 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании заявления Кузнецова М.М.  
**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Разрешить Кузнецову Михаилу Михайловичу подготовку внесения изменений в проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры кадастрового квартала 53:14:0100522, утверждённого постановлением Администрации муниципального района от 03.08.2020 № 923.

2. Опубликовать постановление в муниципальной газете «Информационный вестник Пестовского муниципального района» и разместить на официальном сайте Администрации муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

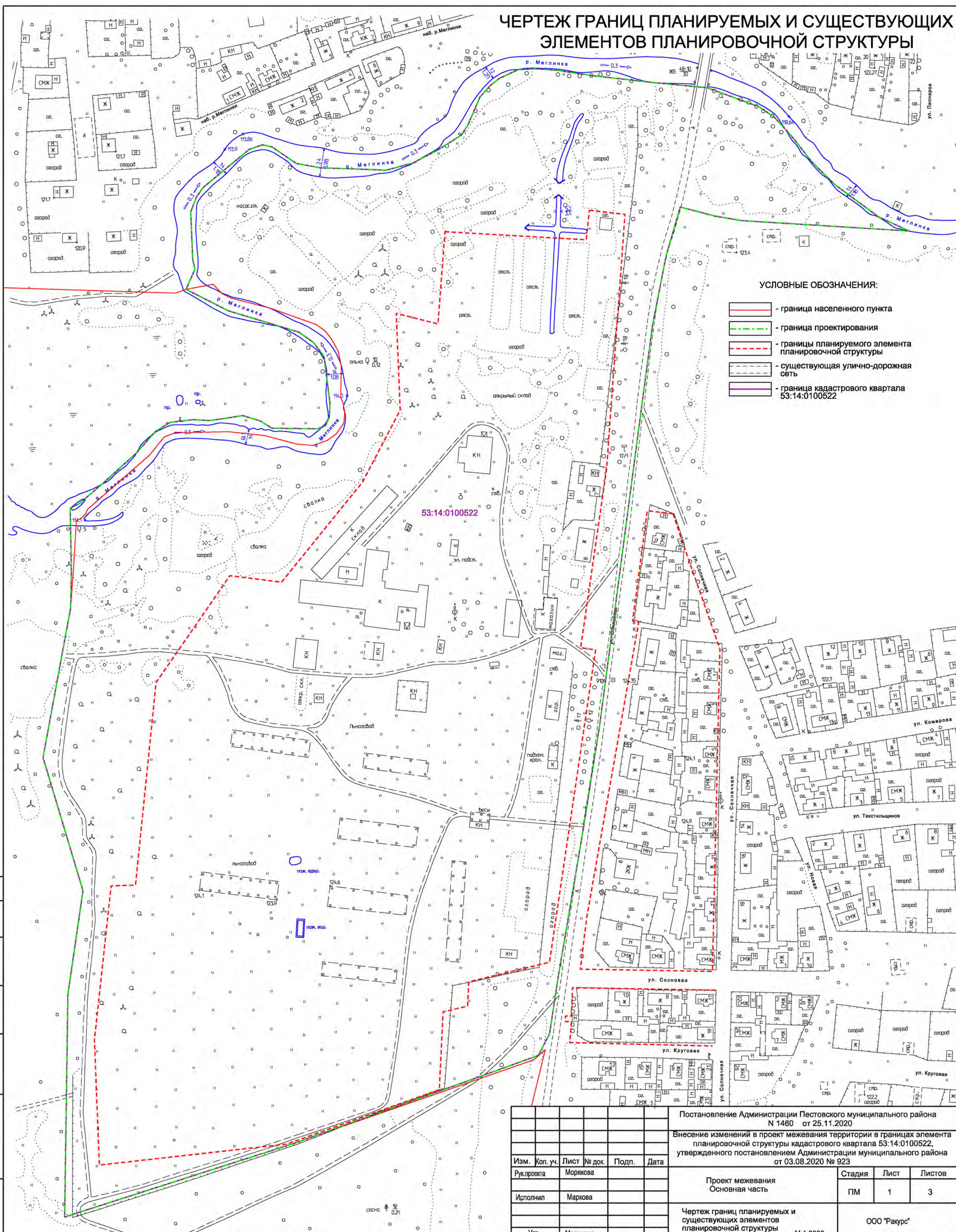
Глава  
муниципального района **Д.В. Иванов**



**ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**



# ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ПЛАНИРУЕМЫХ И СУЩЕСТВУЮЩИХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

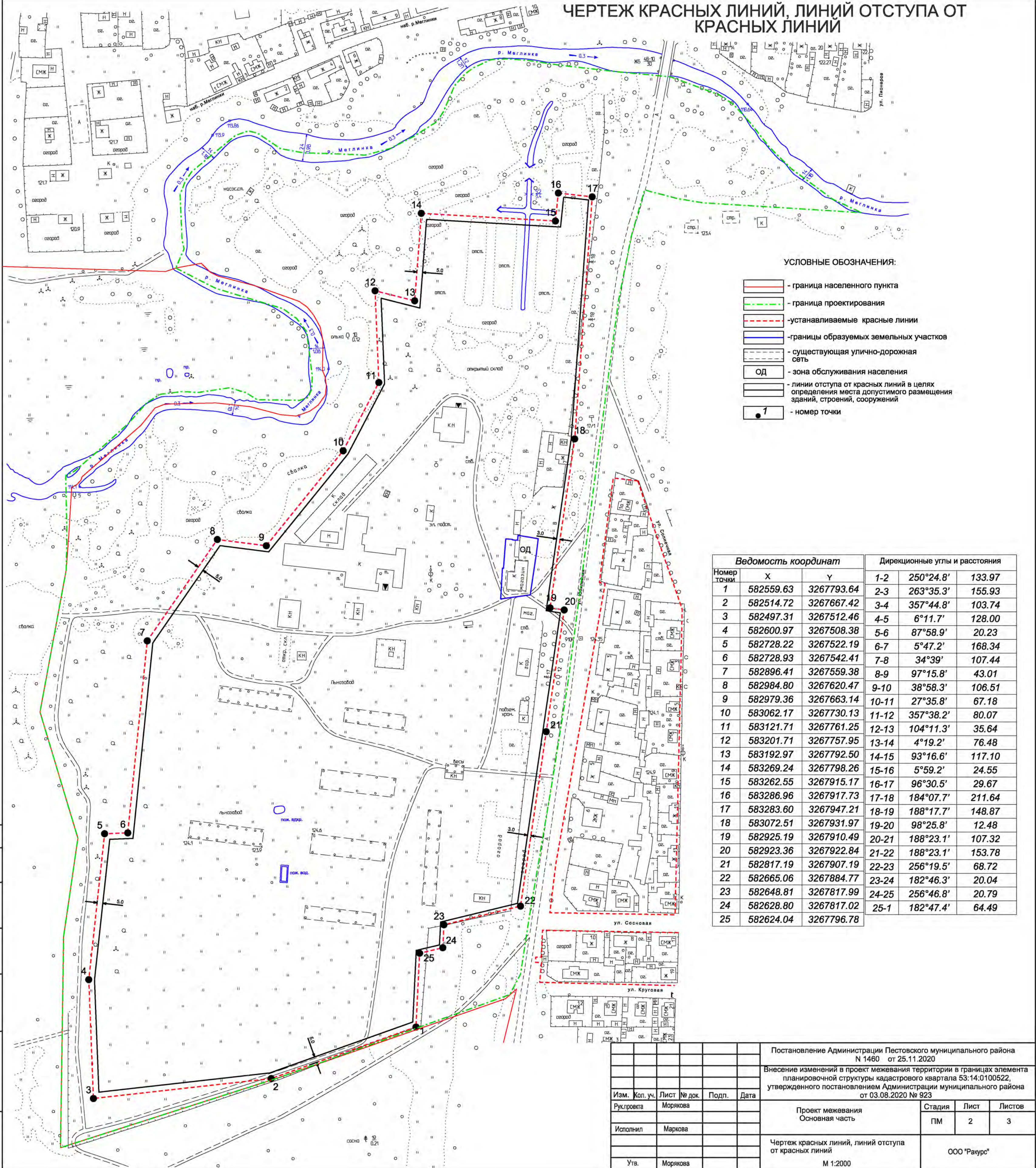
- граница населенного пункта
- граница проектирования
- границы планируемого элемента планировочной структуры
- существующая улично-дорожная сеть
- граница кадастрового квартала 53:14:0100522

Согласовано	
Изм. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Постановление Администрации Пестовского муниципального района N 1460 от 25.11.2020				
Внесение изменений в проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры кадастрового квартала 53:14:0100522, утвержденного постановлением Администрации муниципального района от 03.08.2020 № 923				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.
Рук.проекта	Морякова			
Исполнил	Маркова			
Утв.	Морякова			
Проект межевания Основная часть			Стадия	Лист
			ПМ	1
Чертеж границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры			Листов	3
М 1:2000			ООО "Ракурс"	



# ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ, ЛИНИЙ ОТСТУПА ОТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ



Ведомость координат			Дирекционные углы и расстояния		
Номер точки	X	Y			
1	582559.63	3267793.64	1-2	250°24.8'	133.97
2	582514.72	3267667.42	2-3	263°35.3'	155.93
3	582497.31	3267512.46	3-4	357°44.8'	103.74
4	582600.97	3267508.38	4-5	6°11.7'	128.00
5	582728.22	3267522.19	5-6	87°58.9'	20.23
6	582728.93	3267542.41	6-7	5°47.2'	168.34
7	582896.41	3267559.38	7-8	34°39'	107.44
8	582984.80	3267620.47	8-9	97°15.8'	43.01
9	582979.36	3267663.14	9-10	38°58.3'	106.51
10	583062.17	3267730.13	10-11	27°35.8'	67.18
11	583121.71	3267761.25	11-12	357°38.2'	80.07
12	583201.71	3267757.95	12-13	104°11.3'	35.64
13	583192.97	3267792.50	13-14	4°19.2'	76.48
14	583269.24	3267798.26	14-15	93°16.6'	117.10
15	583262.55	3267915.17	15-16	5°59.2'	24.55
16	583286.96	3267917.73	16-17	96°30.5'	29.67
17	583283.60	3267947.21	17-18	184°07.7'	211.64
18	583072.51	3267931.97	18-19	188°17.7'	148.87
19	582925.19	3267910.49	19-20	98°25.8'	12.48
20	582923.36	3267922.84	20-21	188°23.1'	107.32
21	582817.19	3267907.19	21-22	188°23.1'	153.78
22	582665.06	3267884.77	22-23	256°19.5'	68.72
23	582648.81	3267817.99	23-24	182°46.3'	20.04
24	582628.80	3267817.02	24-25	256°46.8'	20.79
25	582624.04	3267796.78	25-1	182°47.4'	64.49

Согласовано

Взам. инв. №

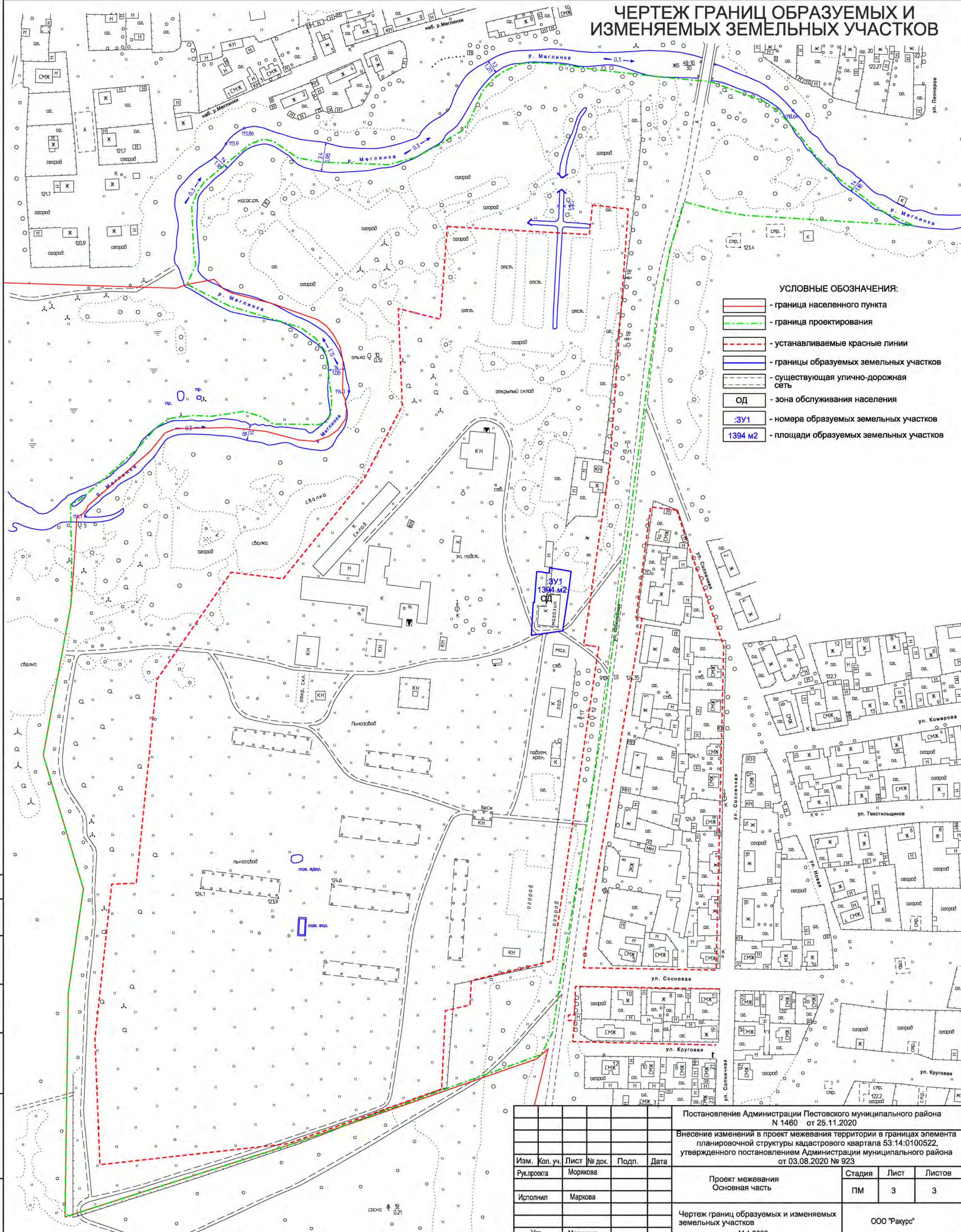
Подп. и дата

Имя, № подл.

Постановление Администрации Пестовского муниципального района N 1460 от 25.11.2020					
Внесение изменений в проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры кадастрового квартала 53:14:0100522, утвержденного постановлением Администрации муниципального района от 03.08.2020 № 923					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Рук.проекта	Морякова				
Исполнил	Маркова				
Утв.	Морякова				
Проект межевания Основная часть				Стадия	Лист
				ПМ	2
					Листов
					3
Чертеж красных линий, линий отступа от красных линий				ООО "Ракурс"	
М 1:2000					



# ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ И ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



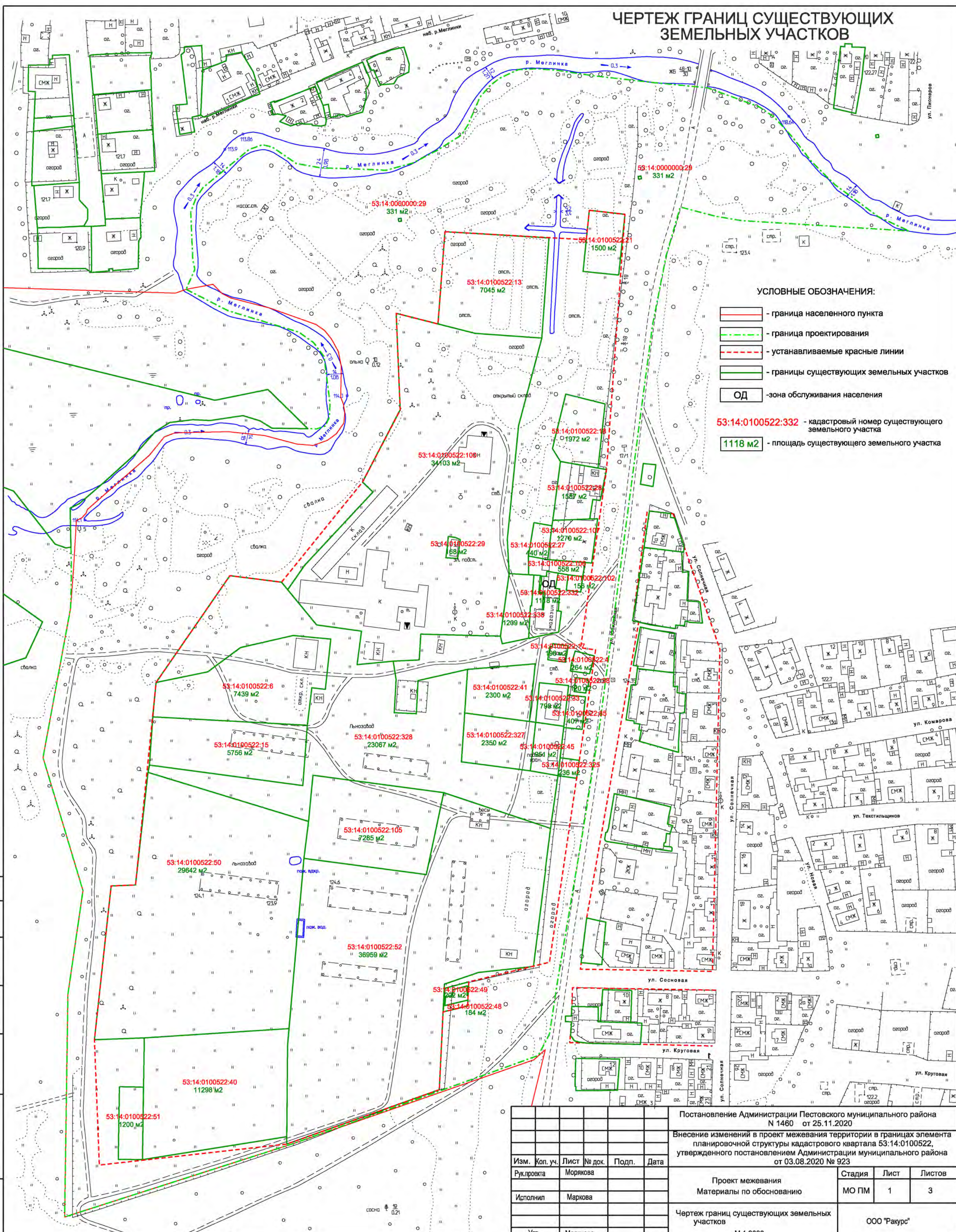
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- граница населенного пункта
  - граница проектирования
  - устанавливаемые красные линии
  - границы образуемых земельных участков
  - существующая улично-дорожная сеть
  - ОД - зона обслуживания населения
  - ЗУ1 - номера образуемых земельных участков
  - 1394 м2 - площади образуемых земельных участков

Согласовано	
Имя, № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Постановление Администрации Пестовского муниципального района N 1460 от 25.11.2020					
Внесение изменений в проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры кадастрового квартала 53:14:0100522, утвержденного постановлением Администрации муниципального района от 03.08.2020 № 923					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Рук. проекта	Морякова				
Исполнил	Маркова				
Утв.	Морякова				
Проект межевания Основная часть				Стадия	Лист
				ПМ	3
Чертеж границ образуемых и изменяемых земельных участков				Листов	
				000 "Ракурс"	
М 1:2000					



# ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

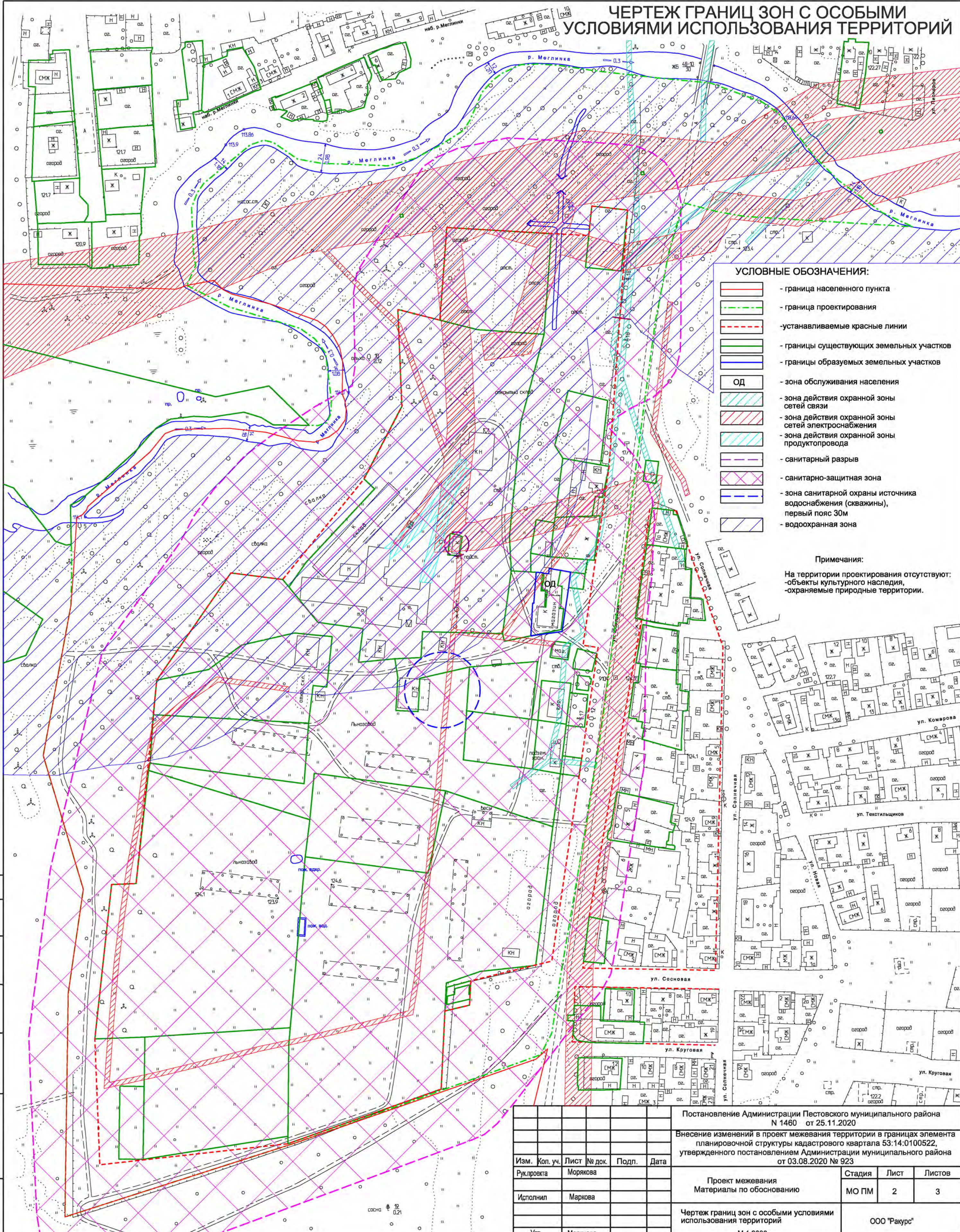
- граница населенного пункта
- граница проектирования
- устанавливаемые красные линии
- границы существующих земельных участков
- ОД - зона обслуживания населения
- 53:14:0100522:332 - кадастровый номер существующего земельного участка
- 1118 м² - площадь существующего земельного участка

Согласовано	
Имя, № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Постановление Администрации Пестовского муниципального района N 1460 от 25.11.2020				
Внесение изменений в проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры кадастрового квартала 53:14:0100522, утвержденного постановлением Администрации муниципального района от 03.08.2020 № 923				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп. Дата
Рук. проекта	Морякова			
Исполнил	Маркова			
Утв.	Морякова			
Проект межевания Материалы по обоснованию			Стадия	Лист
Чертеж границ существующих земельных участков			МО ПМ	1
М 1:2000			Листов	3
ООО "Ракур"				



# ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- граница населенного пункта
  - граница проектирования
  - устанавливаемые красные линии
  - границы существующих земельных участков
  - границы образуемых земельных участков
  - зона обслуживания населения
  - зона действия охранной зоны сетей связи
  - зона действия охранной зоны сетей электроснабжения
  - зона действия охранной зоны продуктопровода
  - санитарный разрыв
  - санитарно-защитная зона
  - зона санитарной охраны источника водоснабжения (скважины), первый пояс 30м
  - водоохранная зона

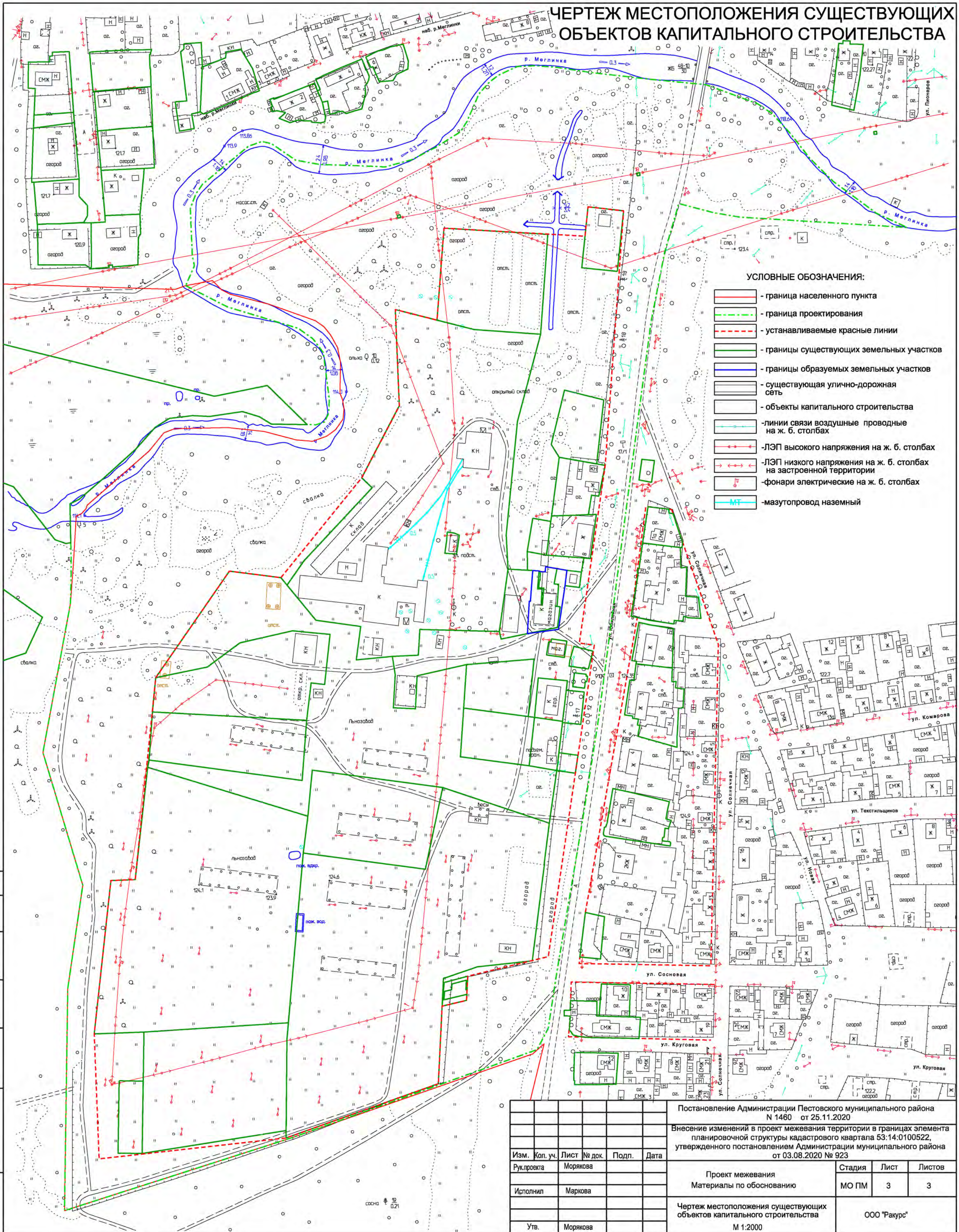
**Примечания:**  
 На территории проектирования отсутствуют:  
 - объекты культурного наследия,  
 - охраняемые природные территории.

Согласовано	
Изм. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Постановление Администрации Пестовского муниципального района N 1460 от 25.11.2020				
Внесение изменений в проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры кадастрового квартала 53:14:0100522, утвержденного постановлением Администрации муниципального района от 03.08.2020 № 923				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.
Рук.проекта	Морякова			
Исполнил	Маркова			
Утв.	Морякова			
Проект межевания Материалы по обоснованию			Стадия	Лист
			МО ПМ	2
				Листов
				3
Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий				ООО "Ракурс"
М 1:2000				



# ЧЕРТЕЖ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- граница населенного пункта
  - граница проектирования
  - устанавливаемые красные линии
  - границы существующих земельных участков
  - границы образуемых земельных участков
  - существующая улично-дорожная сеть
  - объекты капитального строительства
  - линии связи воздушные проводные на ж. б. столбах
  - ЛЭП высокого напряжения на ж. б. столбах
  - ЛЭП низкого напряжения на ж. б. столбах на застроенной территории
  - фонари электрические на ж. б. столбах
  - мазутопровод наземный

Согласовано	
Инь. № подл.	
Подл. и дата	
Взам. инв. №	

Постановление Администрации Пестовского муниципального района N 1460 от 25.11.2020				
Внесение изменений в проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры кадастрового квартала 53:14:0100522, утвержденного постановлением Администрации муниципального района от 03.08.2020 № 923				
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.
Рук.проекта	Морякова			
Исполнил	Маркова			
Утв.	Морякова			
Проект межевания Материалы по обоснованию			Стадия	Лист
			МО ПМ	3
Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства			ООО "Ракур"	
М 1:2000				